REALITY PRORADOST





INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST – HISTORICKÁ BUDOVA V KŮZOVÉ U ČISTÉ

Kůzová, Čistá, Rakovník

8 500 000 Kč

Víceúčelová nemovitost vhodná pro podnikání, ubytování a pobytové služby. Hledáte nemovitost, která nabízí více než jen prostor? Historická budova v Kůzové na Rakovnicku představuje příležitost pro investory a podnikatele hledající místo pro vlastní projekt. Samostatně stojící budova s užitnou plochou 443 m² a pozemkem 2 437 m² zaujme velikostí, historií i možností dalšího rozvoje. Jedná se o bývalou německou školu spojenou s někdejší osadou Wallisgrün. ŠIROKÉ MOŽNOSTI VYUŽITÍ Díky velkorysým prostorám a klidné lokalitě se nabízí několik směrů využití: -Sociální a pobytové služby – zařízení pro seniory, dům s pečovatelskou službou nebo odpočinkové pobyty. -Turistické ubytování – penzion či rekreační zařízení pro rodiny i jednotlivce. -Firemní rekreace – zázemí pro teambuildingy, školení a pobyty zaměstnanců. -Wellness a relaxace – prostor pro regenerační a odpočinkové pobyty. -Podnikání a vzdělávání – centrum pro kurzy, semináře a workshopy. -Rodinné bydlení – prostorné soukromé či vícegenerační bydlení. Konkrétní využití bude záviset na stavebních, hygienických a provozních podmínkách a potřebných povoleních. TECHNICKÝ STAV A VYBAVENÍ Přízemí prošlo rekonstrukcí včetně nové elektroinstalace a rozvodů vody a ústředního topení. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo. Střecha byla zhotovena a zateplena před přibližně devíti lety. Dům má vlastní zdroj vody – vrt i kopanou studnu. Odpad je řešen septikem. Součástí je sklep o rozsahu přibližně poloviny půdorysu domu a tradiční pec na chleba. Horní patro je připraveno k napojení na rozvody vody a vytápění. Jedna místnost má již zahájenou rekonstrukci. Rozlehlá půda nabízí potenciál dalšího rozšíření obytných či provozních prostor. U domu se nachází přístavek s garáží a prostorem pro dílnu či skladování. POZEMEK A LOKALITA Celková plocha pozemku činí 2 437 m², z toho zahrada 1 994 m². Nabízí prostor pro parkování více automobilů, posezení i odpočinkové zázemí. Kůzová leží v klidné krajině lesů, luk a rybníků. Okolí nabízí turistiku, cyklistiku, houbaření a výlety, například na hrad Křivoklát. Nájezd na dálnici ve směru na Prahu a Karlovy Vary je přibližně 15 minut jízdy. Základní služby nabízí Čistá a Jesenice, širší občanskou vybavenost Rakovník a Kralovice. ZÁKLADNÍ INFORMACE - Lokalita: Kůzová, Čistá, okres Rakovník - Užitná plocha: 443 m² - Zastavěná plocha: 443 m² - Pozemek celkem: 2 437 m² - Zahrada: 1 994 m² - Vytápění: tepelné čerpadlo, ústřední topení v přízemí - Voda: vrt a kopaná studna - Odpad: septik - Vybavení: sklep, garáž, dílna, pec na chleba Nemovitost nabízí zajímavou kombinaci velikosti, historie, technického zázemí a potenciálu dalšího rozvoje. Může se stát základem podnikatelského projektu, rekreačního zařízení nebo pobytového centra. Hledáte prostor pro investici a vlastní podnikatelskou vizi? Rád vám nemovitost osobně představím a probereme možnosti jejího využití. Zajistíme vám také výhodné financování prostřednictvím našeho hypotečního poradce.

CENA

Cena objektu	8 500 000 Kč

Luboš Pokorný MBA.
Tel.: +420 603 876 802
E-mail: lubos.pokorny@reality-proradost.cz

Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Rakovník
Obec	Čistá
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	31635
Datum aktualizace	01.11.2026
Druh objektu	Cihlová
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	443
Užitná plocha m^2	443
Plocha parcely m^2	221.5
Počet garáží	1
Elektřina	230 V
Doprava	Dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	1994
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS OBJEKTU

Kategorie	Komerční
Typ domu	Patrový
Typ zařízení	Hotel
Stav objektu	Velmi dobrý
Voda	Místní zdroj vody, Studna
Odpad	Septik, jímka

Luboš Pokorný MBA.
Tel.: +420 603 876 802
E-mail: lubos.pokorny@reality-proradost.cz